

INDICE SINTETICO DI AFFIDABILITÀ 2023

#ISAdays

sose 

Dati provvisori

COS'È L'INDICE SINTETICO

DI AFFIDABILITÀ?



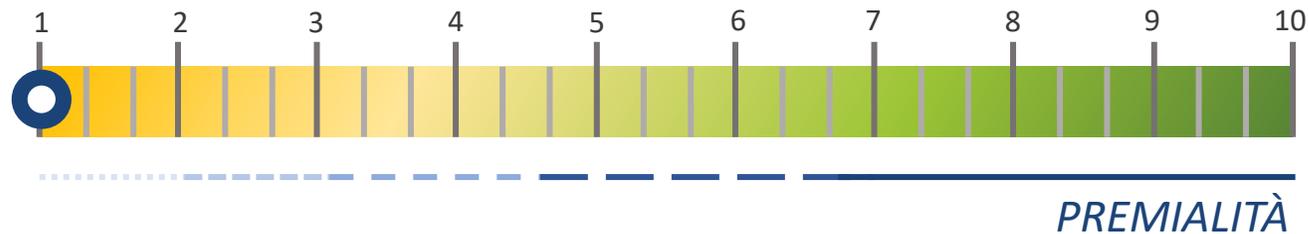
CSA

sose 

L'Indice Sintetico di Affidabilità è la **media semplice di un insieme di indicatori elementari**



Il valore dell'indice sintetico assegnato al contribuente è **compreso tra 1 e 10.**



COME MIGLIORARE

IL PUNTEGGIO DI AFFIDABILITÀ?





Verificando la validità dei dati esterni

relativi alle banche dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate, che vengono forniti al contribuente per l'applicazione degli ISA



Modificando i dati contabili e/o strutturali della dichiarazione ISA,

segnalati come atipici dagli indicatori elementari di anomalia, ove ritenuti non correttamente compilati



Dichiarando «Ulteriori componenti positivi per migliorare il profilo di affidabilità»,

al fine di raggiungere il livello di affidabilità (premierità) desiderato

È possibile utilizzare il campo delle Note aggiuntive per segnalare ulteriori elementi informativi.

LE PAROLE CHIAVE DEGLI ISA

**CONFRONTO CON
ALTRE BANCHE DATI**



**MODELLI DI BUSINESS
(MoB)**



DATI PANEL



**STIMA DI PIÙ
BASI IMPONIBILI**



MODELLO DI STIMA



MODELLI DI BUSINESS (MOB)

- ✓ rappresentano la struttura della **Catena del Valore** di ogni operatore economico alla base del processo di produzione del bene o del servizio
- ✓ sono espressione delle differenze fondamentali che derivano dalle **diverse combinazioni delle funzioni operative** (produzione, logistica, commerciale) di un operatore economico

Le determinanti fondamentali del Valore sono analizzate in base a una “griglia” omogenea utilizzata per tutti i macrosettori economici e articolata in **4 aree**:

VALUE PROPOSITION	VALUE NETWORK	VALUE FINANCE	VALUE ARCHITECTURE
Il Valore generato dalla Proposta di Mercato	Il Valore generato dalle Relazioni di Rete	Il Valore associato alle specificità della struttura di Costi e Ricavi	Il Valore generato dalle specificità organizzative

PERCHÉ?

- ✓ Maggiore stabilità nel tempo
- ✓ Assegnazione più robusta del contribuente al gruppo



STIMA DI PIÙ BASI IMPONIBILI

RICAVI PER ADDETTO

Misura l'affidabilità dell'ammontare dei ricavi che gli operatori economici conseguono attraverso il processo produttivo con riferimento al contributo di ciascun addetto

VALORE AGGIUNTO PER ADDETTO

Misura l'affidabilità del valore aggiunto creato con riferimento al contributo di ciascun addetto

REDDITO PER ADDETTO

Misura l'affidabilità del reddito che gli operatori economici realizzano in un determinato periodo di tempo con riferimento al contributo di ciascun addetto

PERCHÉ?

- ✓ L'analisi di diverse basi imponibili permette una valutazione più completa del conto economico



MODELLO DI STIMA

Si stimano i ricavi e il valore aggiunto attraverso una funzione di produzione di tipo Cobb-Douglas in forma logaritmica su valori pro-capite.

La probabilità di appartenenza ai singoli Modelli di Business rappresenta una delle variabili esplicative.

PERCHÉ?

- ✓ Interpretazione economica dei coefficienti stimati in termini di elasticità
- ✓ Maggiore stabilità e robustezza delle stime econometriche
- ✓ Il fattore lavoro è l'input fondamentale utilizzato per la creazione del valore (modello pro-capite)



DATI PANEL

La stima è effettuata su un panel non bilanciato di operatori economici presenti nella banca dati ISA nei periodi d'imposta dal 2014 al 2021.

PERCHÉ?

Permette di:

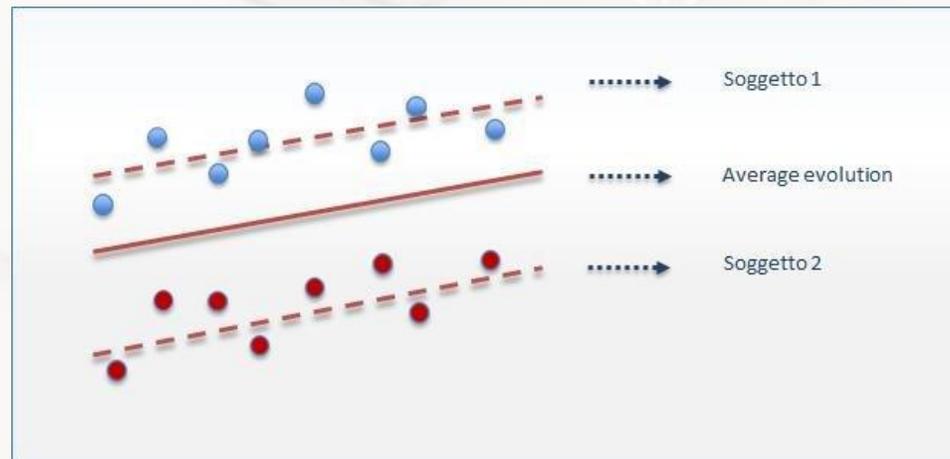
- ✓ utilizzare più informazioni per stime più efficienti
- ✓ analizzare la dinamica delle relazioni nel tempo
- ✓ misurare l'eterogeneità non osservabile degli operatori economici



DATI PANEL

EFFETTO INDIVIDUALE

Il coefficiente individuale, calcolato sui dati delle precedenti otto annualità dichiarative, consente di evidenziare situazioni di produttività maggiore (coefficiente positivo) oppure situazioni di minore marginalità (coefficiente negativo) dell'operatore economico rispetto alla media del settore di appartenenza.





DATI PANEL

ANDAMENTO CONGIUNTURALE

Il modello di stima (Mundlak, 1978) analizza gli andamenti economici sia del **settore** e del **territorio** che degli **operatori economici**.

PERCHÉ?

- ✓ Ingloba il ciclo economico di settore e individuale



CONFRONTO CON BANCHE DATI ESTERNE

La comparazione dei dati dichiarati con le informazioni richieste in altri modelli di dichiarazione e con altre banche dati esterne consente di definire eventuali indicatori di anomalia nonché di analizzare e di selezionare la platea di contribuenti oggetto di analisi.

PERCHÉ?

- ✓ Migliorare la qualità dei patrimoni informativi

ISA DG40U

Locazione, valorizzazione, compravendita di beni immobili

I MODELLI DI BUSINESS

Il metamodello del settore – *La struttura informativa*



GAMMA DEI SERVIZI OFFERTI



<input type="checkbox"/> Vendita di fabbricati	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Fabbricati venduti – Uso abitazione	[Prezzi di vendita al mq]
<input type="checkbox"/> Fabbricati venduti – Non residenziali ¹	[Prezzi di vendita al mq]
<input type="checkbox"/> Vendita di aree edificabili e di altri terreni ²	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Locazione di fabbricati ad uso abitazione	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Locazione di fabbricati non residenziali ³	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Affitto di terreni ad uso agricolo	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Affitto altri terreni	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Affitto di aziende	[% sui ricavi]
<input type="checkbox"/> Attività di sviluppo di progetti immobiliari e nelle valutazioni/stime/studi di fattibilità ⁴	[% sui ricavi]

1. La categoria «**Fabbricati venduti – Non residenziali**» comprende: Uso commerciale/industriale; Uso ufficio; Altro uso.

2. La categoria «**Vendita di aree edificabili e di altri terreni**» comprende: Vendita di aree edificabili; Vendita di altri terreni.

3. La categoria «**Locazione di fabbricati non residenziali**» comprende: Locazione di fabbricati ad uso commerciale; Locazione di fabbricati ad uso industriale (capannoni industriali, depositi e laboratori artigiani); Locazione di fabbricati ad uso ufficio; Locazione di fabbricati ad altro uso,

4. La categoria «**Attività di sviluppo di progetti immobiliari e nelle valutazioni/stime/studi di fattibilità**» comprende: Sviluppo di progetti immobiliari; Valutazioni/stime/studi di fattibilità.

I modelli di business individuati

MoB 1 -	Imprese che svolgono prevalentemente altre attività (Numerosità: 9.586)
MoB 2 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di locazione di fabbricati non residenziali (Numerosità: 94.738) L'attività svolta riguarda prevalentemente la locazione di fabbricati ad uso commerciale, ad uso industriale, ad uso ufficio e ad altro uso
MoB 3 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di affitto di aziende (Numerosità: 9.378)
MoB 4 -	Imprese despecializzate (Numerosità: 12.077) Le attività svolte con maggior frequenza riguardano soprattutto la locazione di fabbricati, sia residenziali che non residenziali
MoB 5 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di locazione di fabbricati residenziali (Numerosità: 12.351)
MoB 6 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di affitto di altri terreni (Numerosità: 933)
MoB 7 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di vendita di aree edificabili e di altri terreni (Numerosità: 560)
MoB 8 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di vendita di fabbricati non residenziali (Numerosità: 798) L'attività svolta riguarda prevalentemente la vendita di fabbricati ad uso commerciale, ad uso industriale, ad uso ufficio e ad altro uso
MoB 9 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di vendita di fabbricati residenziali (Numerosità: 2.688)
MoB 10 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di affitto di terreni ad uso agricolo (Numerosità: 957)
MoB 11 -	Imprese che svolgono prevalentemente attività di sviluppo di progetti immobiliari e di valutazioni/stime/studi di fattibilità (Numerosità: 1.073)

STIMA DI PIÙ BASI IMPONIBILI

STIMA DI PIÙ «BASI IMPONIBILI»

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO p.i. 2023

Ricavi dichiarati
Ulteriori componenti positivi per migliorare il profilo di affidabilità
RICAVI da gestione caratteristica
Esistenze iniziali relative a prodotti finiti, semilavorati e ai servizi
Rimanenze finali relative a prodotti finiti, semilavorati e ai servizi
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni
Rimanenze finali relative a prodotti finiti, semilavorati, ai servizi e incrementi di immobilizzazioni
Variazione delle rimanenze relative a prodotti finiti, semilavorati e ai servizi
Esistenze iniziali relative a merci, materie prime e sussidiarie
Rimanenze finali relative a merci, materie prime e sussidiarie
Costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, semilavorati e merci e per la produzione di servizi
COSTO DEL MATERIALE IMPIEGATO E PER LA PRODUZIONE DI SERVIZI
Altri costi per servizi
Costo per godimento di beni di terzi
Costi residuali di gestione
VALORE AGGIUNTO
Spese per lavoro dipendente
Spese per collaboratori coordinati e continuativi
MARGINE OPERATIVO LORDO
Ammortamenti
Accantonamenti
REDDITO OPERATIVO
Risultato della gestione finanziaria
Interessi e altri oneri finanziari
RISULTATO ORDINARIO
Altri componenti positivi
Ulteriori componenti negativi
REDDITO
Ulteriori elementi contabili
REDDITO D'IMPRESA (O PERDITA)

1. RICAVI PER ADDETTO - stima



2. V.A. PER ADDETTO - stima



3. REDDITO PER ADDETTO - stima



Si stimano i ricavi, il valore aggiunto e il reddito.

Indicatori basati su stime econometriche e dati panel.

INDICATORI ELEMENTARI

DI AFFIDABILITÀ E ANOMALIA



INDICATORI ELEMENTARI DI AFFIDABILITÀ

Gli indicatori elementari di affidabilità sono:

- ✓ Ricavi per addetto
- ✓ Valore aggiunto per addetto
- ✓ Reddito per addetto



INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA **(Attenzione: Personalizzare in base al proprio ISA)**

GESTIONE CARATTERISTICA

- Costo del materiale impiegato e per la produzione di servizi negativo
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti finiti, materie prime e merci con le relative rimanenze
- Corrispondenza delle esistenze di opere e servizi di durata ultrannuale con le relative rimanenze
- Corrispondenza delle esistenze di opere e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93 comma 5 del TUIR con le relative rimanenze
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti finiti, prodotti in corso di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale con le relative rimanenze
- Copertura delle spese per dipendente
- Assenza del numero di associati in partecipazione in presenza dei relativi utili
- Incidenza dei costi residuali di gestione sul valore della produzione
- Margine operativo lordo negativo

INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA

GESTIONE DEI BENI STRUMENTALI

- Incidenza degli ammortamenti
- Incidenza dei costi per beni mobili acquisiti in dipendenza di contratti per locazione finanziaria

REDDITIVITÀ

- Reddito operativo negativo
- Risultato ordinario negativo

GESTIONE EXTRA-CARATTERISTICA

- Incidenza degli accantonamenti
- Incidenza degli oneri finanziari netti sul reddito operativo lordo

INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA

INDICATORI SPECIFICI

- Corrispondenza delle operazioni da ristrutturazione nel settore edile con quelle dichiarate nei dati dei Bonifici per ristrutturazione
- Valorizzazione delle rimanenze finali per le imprese che svolgono esclusivamente attività di affitto di aziende
- Valorizzazione dell'incremento di immobilizzazioni per lavori interni

GRAZIE
PER L'ATTENZIONE

sose 

